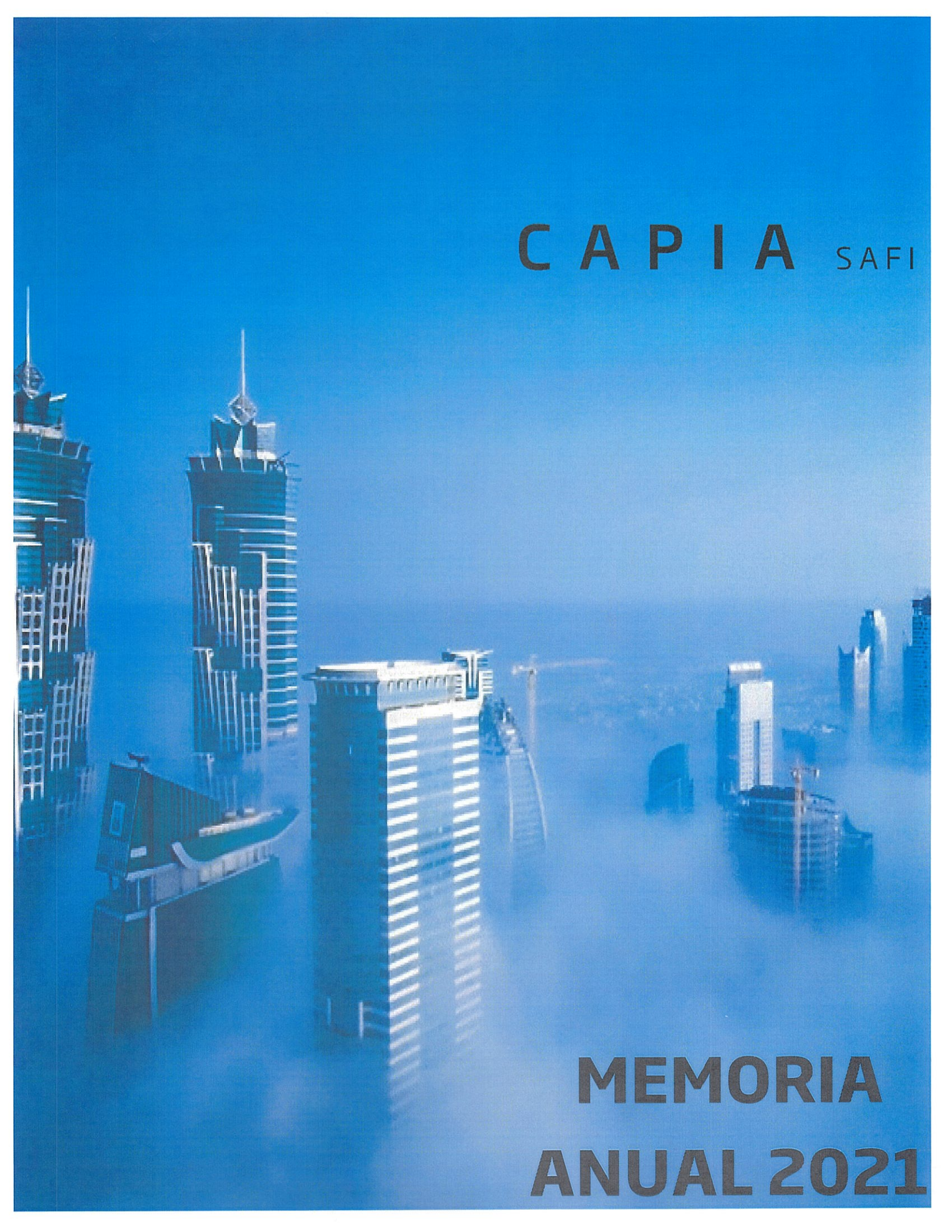


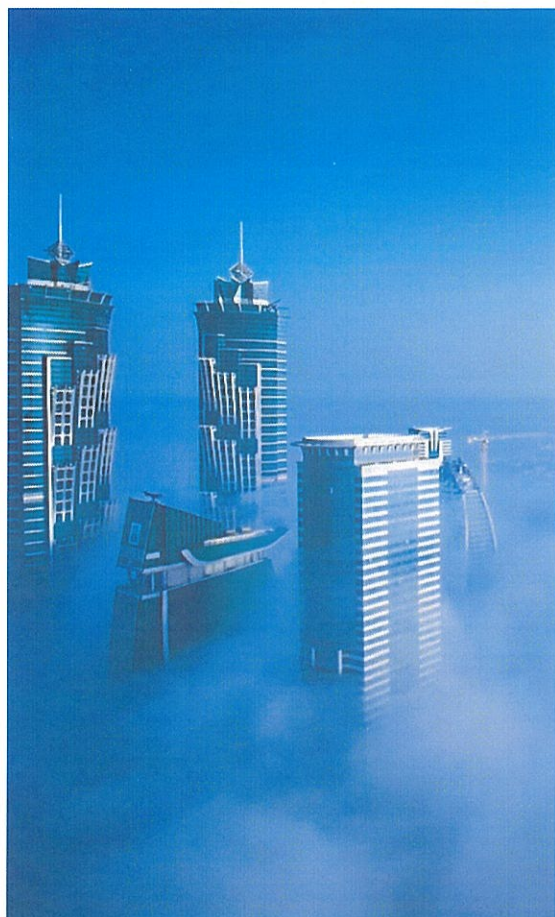


C A P I A SAFI

MEMORIA
ANUAL 2021

Índice

2	Declaración de Responsabilidad
3	Carta del Presidente del Directorio
6	Nuestra Sociedad
12	Operaciones y Desarrollo
16	Información Financiera



Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en adelante, "CAPIA SAFI", durante el año 2021. Los firmantes se hacen responsables por el contenido de la presente Memoria Anual 2021, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas del Código Civil.

Miraflores, marzo de 2022



Carlos Rojas Perla
Gerente General
CAPIA SAFI S.A.



Carta del Presidente del Directorio

Estimados Accionistas:

En mi calidad de presidente del Directorio de CAPIA SAFI S.A. tengo el agrado de presentarles la Memoria de CAPIA SAFI S.A. correspondiente al 2021, en la que hacemos un resumen del trabajo realizado durante el año. El 2021 fue un año en el que predominaron dos situaciones que impactaron el desarrollo de nuestros negocios: el segundo año de la pandemia COVID-19 y el cambio de gobierno. Estas situaciones impactaron adversamente el ambiente en el que desarrollamos nuestros negocios. En este contexto, la prioridad de la empresa fue mantener un diálogo fluido y transparente con nuestros clientes, proveedores y colaboradores, así como un seguimiento diligente a nuestras inversiones.

Vale la pena destacar los siguientes esfuerzos y logros en este año:

- Los Fondos Inmobiliarios han continuado gestionando sus inversiones de acuerdo al plan, aunque la velocidad de venta de las unidades desarrolladas se ha desacelerado con la incertidumbre política. Cabe mencionar que el fondo de inversión CAPIA Desarrollo Inmobiliario I se encuentra en periodo de desinversión desde abril 2021.
- En cuanto a los Fondos Renta Fija, el esfuerzo se centró en realizar algunas mejoras en la estructura que permitan una mayor rentabilidad para nuestros inversionistas. En ese sentido, y luego de un cuidadoso trabajo de estructuración, se colocaron seis nuevos fondos de inversión de Renta Fija en enero de 2022.
- El equipo de CAPIA SAFI se enfocó en la revisión y optimización de los procesos operativos y administrativos, cumplimiento de las obligaciones establecidas en los reglamentos de participación de los fondos.

- En aras de fortalecer nuestro gobierno corporativo, se incorporó como director independiente al señor Flavio Lavaggi Bernales.
- En el plano de equidad de género, CAPIA ha mantenido durante el 2021 la mitad del grupo humano (50%), conformado por mujeres.

Según el Banco de Reserva del Perú, la actividad económica se incrementó en 13,3% en 2021, efecto esperado luego de un 2020 muy afectado por las medidas sanitarias. Si bien la incertidumbre política impactó negativamente las expectativas futuras de la economía, el PBI muestra un incremento mensual sostenido desde mayo del 2021, respecto a los niveles del 2019. El consumo privado del 2021 creció 0.8% respecto al 2019. Esto se explica por la recuperación del mercado laboral, el incremento de demanda ante la mayor disposición de los consumidores a acudir a establecimientos y el avance del proceso de vacunación. La inflación interanual aumentó a 6.15% en febrero, desde 5.66% en noviembre, explicada por el alza en los combustibles y la depreciación del sol contra el dólar estadounidense.

Las proyecciones indican que la economía peruana crecerá alrededor de 2.5% este año, aunque el balance de riesgos ahora se inclina a la baja debido a la guerra en Ucrania. Respecto a la inflación, se proyecta por encima del 6% año contra año durante buena parte del 2022. En el frente fiscal, el MEF enfrentará presiones de gasto para mitigar el impacto negativo de los mayores precios del petróleo, granos y fertilizantes. Finalmente, para fin de año, se proyecta un tipo de cambio en torno a los 3.75 soles por dólar, similar al actual.

De cara al 2022, CAPIA SAFI seguirá enfocada en la búsqueda y desarrollo de oportunidades de inversión y escalamiento de activos administrados enfocado en brindar nuestros fondos de inversión a inversionistas institucionales o de alto patrimonio, ya sean nacionales o extranjeros.

Finalmente, quiero agradecer a todas las personas que pertenecen al grupo humano de CAPIA que han demostrado un alto profesionalismo y compromiso con nuestros clientes durante un año volátil, y a nuestros clientes e inversionistas por su continuo apoyo.



Augusto Felipe Barreto Espantoso
Presidente del Directorio
CAPIA SAFI S.A.

Nuestra Sociedad

■ Información General

Razón Social: CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
RUC: 20555116919
Dirección: Av. Mariscal La Mar N° 662, Oficina 701, Miraflores.
Teléfono: +51(1) 710 2500

Constitución:

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (antes Andino Sociedad Administradora de Fondos de Inversión), es una sociedad anónima que se constituyó en la ciudad de Lima, Perú, mediante Escritura Pública de fecha 28 de octubre de 2013, otorgada ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima el 5 de noviembre de 2013. Su objeto social es la administración de fondos de inversión públicos y/o privados, por cuenta y riesgo de los partícipes y sus respectivos patrimonios.

Mediante Resolución de Superintendente No. 050-2014-SMV/02 (en adelante, la "Resolución"), de fecha 28 de abril de 2014, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el funcionamiento de CAPIA SAFI como sociedad administradora de fondos de inversión. Dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 9 de mayo de 2014. En ese sentido, CAPIA SAFI inició oficialmente sus operaciones en mayo de 2014.

Con fecha 1 de diciembre de 2016, Andino Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. cambió su razón social a CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., cambio que fue comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante hecho de importancia.

Las actividades de CAPIA SAFI se encuentran reguladas por lo dispuesto en la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Decreto Legislativo No. 862) y por el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución SMV No. 029-2014-SMV/01) y sus normas modificatorias, sustitutorias y reglamentarias emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Estructura Accionarial

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social de CAPIA SAFI es de S/ 3'027,226 (tres millones veintisiete mil doscientos veintiséis con 00/100 soles) el cual está representado en 3'027,226 acciones íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal unitario es de S/ 1.00 (un y 00/100 sol).

A continuación, se muestra el detalle de la distribución de la participación de los accionistas de la Sociedad:

Porcentaje de participación sobre el patrimonio de la Sociedad	Número de accionistas	2019
50%	2	100%

Asimismo, al cierre del ejercicio 2021 el patrimonio neto de CAPIA SAFI es de S/ 1'786,220 (un millón setecientos ochenta y seis mil doscientos veinte con 00/100 soles).

Grupo Económico

CAPIA SAFI S.A. conjuntamente con CAPIA Servicios Financieros S.A.C. y CAPIA Asset Management S.A.C., pertenecen al grupo económico CAPIA, grupo de profesionales independientes con experiencia en gestión de activos, asesoramiento financiero y empresarial. CAPIA cuenta con 22 colaboradores incluyendo a los socios principales, que tienen más de 20 años de experiencia.

CAPIA Servicios Financieros S.A.C. inició operaciones el 16 de julio de 2013, dicha sociedad se dedica a la asesoría financiera y empresarial.

CAPIA Asset Management S.A.C., forma parte del Grupo Económico desde el 15 de agosto de 2018, esta sociedad se dedica a la asesoría financiera y/ inversiones, como también prestar servicios de administración y gerencia de empresas.

Estrategia

Con el fin de lograr sus objetivos, CAPIA SAFI adopta la siguiente estrategia:

- a) Atraer, desarrollar y retener profesionales con talento, alto grado de especialización y experiencia en finanzas. Buscamos diferenciarnos por tener el mejor equipo humano y contar con profesionales altamente comprometidos a nuestro crecimiento y a un desempeño laboral con alta excelencia y rigurosidad. Nuestros ejecutivos realizan sus labores bajo los más altos estándares éticos y morales, y siguen las mejores prácticas analíticas y de gestión.
- b) Elevar el nivel de transparencia y calidad del servicio entregado a los clientes de CAPIA y brindar información oportuna y veraz a los clientes y reguladores, aspirando a mantener siempre bien informadas a todas las partes involucradas en nuestra operación.
- c) Ser agentes de cambio en el desarrollo del mercado de capitales, promoviendo mejores prácticas e innovando en productos de inversión, con el pleno entendimiento del alto costo que tiene para las empresas peruanas y para la sociedad el que no exista un mercado de capitales desarrollado, eficiente y líquido.

Procesos Legales

Durante el ejercicio 2021, CAPIA SAFI no ha tenido, ni tiene, procesos judiciales, administrativos o arbitrales iniciados, en contra o a su favor (en adelante, los

"Procesos"). En ese sentido, CAPIA SAFI no tiene procesos que pudiesen considerarse como no rutinarios y que pudiesen generar un impacto significativo adverso sobre los resultados de la operación y posición financiera de CAPIA SAFI.

Directorio

A continuación, presentamos la relación de los miembros del Directorio.

Augusto Felipe Barreto Espantoso

Presidente del Directorio (Marzo 2021 - a la fecha)

Director (Octubre 2013 - Marzo 2021)

Socio Fundador de CAPIA, Director de CAPIA SAFI y responsable de área de Banca de Inversión (asesoramiento financiero y empresarial). De 2008 a 2013, fue Socio de Lazard para América Latina y responsable por la presencia de la firma en Perú. Anteriormente, trabajó por 11 años para Citigroup Global Markets en Nueva York, donde fue Head de Banca de Inversión para América Latina (ex Brasil y México) y Head de Fusiones y Adquisiciones para América Latina. Antes, fue Vice Presidente de Banca de Inversión en Salomon Smith Barney y Salomon Brothers en Nueva York y Londres. En sus más de 25 años de experiencia en la industria, ha ejecutado más de 100 transacciones de fusiones y adquisiciones y mercados de capitales a nivel global. Es MBA de The Wharton School, Universidad de Pensilvania y cuenta con bachilleres en Economía y en Administración de Empresas de la Florida International University. También es graduado del programa ejecutivo de Singularity University. Miembro de YPO, Becario de Fulbright y de la OEA. Actualmente es Presidente del Directorio del Lima Golf Club.

Carlos Rojas Perla

Director y Gerente General (Octubre 2013 - a la fecha)

Socio Fundador de CAPIA y Director y Gerente General de CAPIA SAFI. Es Bachiller de Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico en Perú con cursos de especialización en la Universidad de Harvard, la TEC de Monterrey. Es columnista de la Revista G de Gestión desde sus inicios y expositor frecuente en seminarios. El señor Rojas fue miembro del Directorio de Pesquera Exalmar entre 2013-2016 y

Director para el capítulo Perú del “Hedge Fund Management Association”. Actualmente es Director Independiente de Aenza S.A.A. y de Enel Generación Perú S.A.A., Director de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ASAFI) y Mentor de Endeavor Perú. Fundador y Director Gerente de Andino Asset Management SAC desde noviembre 2011. Trabajó en Compass Perú desde Marzo 2006 hasta Setiembre 2011 como Gerente de Inversiones. Fue Director de Compass Group SAFI, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. Fue miembro del Comité de Inversiones de Faro Capital Fondo de Inversión Privado I un fondo de “private equity” con capital comprometido de US\$55MM. En setiembre 2006, funda y gestiona para Compass Group el fondo Peru Special Investments Fund (PSIF), el primer “hedge fund” de acciones peruano. Este fondo llegó a tener USD 135MM en activos bajo manejo y ha sido destacado en los años 2007 y 2010 por la revista Bloomberg, dentro de los fondos con mejores retornos para la industria. También fue Gerente de Inversiones de Compass Colombia por un corto tiempo.

Flavio Lavaggi

Director Independiente (Marzo 2021 - a la fecha)

El Sr. Lavaggi es Ingeniero Industrial por la Universidad de Lima, cuenta con un MBA por el Instituto de Empresa de Madrid- España y Diplomado en Gestión Estratégica Minera por la Universidad El Pacifico - Executive School. Fue miembro del directorio de Corporacion GTM del Peru hasta el 2020, y actualmente, el Sr. Lavaggi es miembro del Directorio de SGM Andino S.A.C., compañía dedicada al sector de la industria minera. Del 2016 al 2018 el Sr. Lavaggi fue Gerente General de GTM Perú - Ecuador. Durante su gestión, lideró la integración y transformación de GTM después de la adquisición de PERÚQUIMICOS. Desarrolló estrategias para las unidades de negocio como Oil & Gas, Minería, industrial y especialidades químicas, desarrollando relaciones claves con operadores de Oil & Gas de Ecuador. Anteriormente, el Sr. Lavaggi se desempeñó como Gerente General de Orica Chemicals Perú, Gerente General Regional de Microsoft Corporation y Gerente de Proyectos de Ventas y Distribución de la compañía Richard Custer. El Sr. Lavaggi cuenta con más de 26 años de experiencia en la gestión de corporaciones, negocios familiares e inversiones privadas, desarrollando negocios sostenibles para inversionistas.

Jéssica Alicia Bravo Guerra***Directora (Febrero 2014 - a la fecha)***

Directora de CAPIA SAFI, responsable del área de Operaciones y Finanzas. Trabajó como Middle Office en CHL de Capital, la firma de gestión de activos en Santiago, Chile. También trabajó como Contador General del grupo económico del Perú, Compass Group. Cuenta con más de 15 años de experiencia en mercado de capitales en las áreas de contabilidad, administración, tributación y operaciones. La Sra. Bravo es Contador Público de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera en la Escuela de Negocios de la Universidad de Lima y participación en el Programa Educación Ejecutiva Gerencial en la Escuela de Negocios de la Universidad de Ciencias Aplicadas.

Operaciones y Desarrollo

Al 31 de diciembre de 2021, CAPIA SAFI administra los siguientes fondos de inversión:

Fondo de Inversión Renta Variable Perú

Fondo de Inversión colocado bajo oferta pública e inscrito en el marco del Régimen Simplificado dispuesto en el Título V del Reglamento de Fondos de Inversión y sus sociedades Administradoras, aprobado por Resolución SMV N° 029-2014-SMV/01. Durante el año 2021, el fondo invirtió en valores mobiliarios de renta variable de empresas de diferentes sectores del mercado local de acuerdo a su política de inversión según Reglamento de Participación. Al 31 de diciembre de 2021 el patrimonio del fondo asciende a S/. S/ 95,965.

CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Dólares y CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Soles (Fondos Acreencias)

Fondos de inversión colocados bajo oferta privada en octubre 2016, siendo sus objetivos invertir en acreencias y adquirir seguro de crédito a las acreencias adquiridas según sus respectivos Reglamentos de Participación. Al 31 de diciembre

de 2021 los Fondos Acreencias mantienen una cartera vigente y sus patrimonios asciende a:

CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Dólares	US\$ 3,017
CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Soles	S/. 3,016

■ **CAPIA FI Renta Fija B1 Dólares, CAPIA FI Renta Fija B2 Dólares, CAPIA FI Renta Fija B1 Soles y CAPIA FI Renta Fija B2 Soles (Fondos Renta Fija)**

Los Fondos Renta Fija fueron colocados bajo oferta privada en marzo 2020, siendo sus objetivos invertir en Instrumentos Representativos de Deuda (IRD) emitidos por Crecera Capital LLC (parte del Grupo Latam Trade Capital - LTC) en conformidad con sus respectivos Reglamentos de Participación. Al 31 de diciembre de 2021 el patrimonio de los fondos asciende a:

CAPIA FI Renta Fija B1 Dólares	US\$ 4,939,502
CAPIA FI Renta Fija B1 Soles	S/. 6,986,401
CAPIA FI Renta Fija B2 Dólares	US\$ 3,169,269
CAPIA FI Renta Fija B2 Soles	S/. 3,703,569

■ **CAPIA Desarrollo Inmobiliario I y CAPIA Desarrollo Inmobiliario II (Fondos Inmobiliarios)**

CAPIA SAFI colocó su primer fondo inmobiliario CAPIA Desarrollo Inmobiliario I en abril de 2019 y el segundo fondo en noviembre de 2020, siendo el objetivo de ambos fondos la inversión en proyectos inmobiliarios, destinados para el desarrollo de viviendas para la venta en conformidad con sus respectivos Reglamentos de Participación. Al 31 de diciembre de 2021 el patrimonio de los fondos asciende a:

CAPIA Desarrollo Inmobiliario I	US\$ 6,967,847
CAPIA Desarrollo Inmobiliario II	S/. 6,557,190

Perspectivas para el 2022:

Las perspectivas se enfocarán en impulsar la gestión diversificada de activos a través de varios productos:

- a. Durante el año 2022, se buscará aumentar los activos bajo manejo gestionados en los Fondos de Renta Fija.
- b. En el segundo trimestre de 2022, se espera la colocación del fondo de inversión CAPIA RADIX, enfocado en el desarrollo de proyectos logísticos industriales para su posterior arrendamiento y/o venta.
- c. CAPIA SAFI continuará trabajando en la búsqueda de oportunidades de inversión, el desarrollo de nuevos productos y en la incorporación de profesionales especialistas a los que se pretende comprometer para llevar a cabo los proyectos de inversión dirigidos a inversionistas locales y extranjeros.
- d. CAPIA SAFI, a través de la Asociación de SAFIs (ASAFI), continuará participando activamente en la propuesta de nuevas regulaciones a favor del desarrollo de los fondos de inversión a través de esquemas más flexibles y condiciones que los hagan más competitivos, tomando como referencia otros mercados de LATAM.

Hechos de Importancia

Número	Fecha	Descripción
1	06/01/2021	Informe de clasificación de riesgo de las cuotas de participación del fondo "CAPIA RADIX Fondo de Inversión"
2	19/01/2021	Comunicación sobre nota periodística del diario gestión respecto a información sobre CAPIA RADIX Fondo de Inversión.

3	11/02/2021	Información financiera intermedia no auditada del Fondo de Inversión Renta Variable (cuarto trimestre 2020)
4	31/03/2021	Información financiera anual auditada y memoria del Fondo de Inversión Renta Variable (ejercicio 2020).
5	31/03/2021	Junta Obligatoria Anual de Accionistas de CAPIA SAFI s.a., en calidad de Junta Universal que aprueba la Memoria Anual, Estados Financieros y Resultados ejercicio 2020
6	31/03/2021	Designación de director independiente
7	31/03/2021	Se designa a Augusto Felipe Barreto Espantoso en calidad de presidente de directorio.
8	26/04/2021	Información financiera intermedia no auditada del Fondo De Inversión Renta Variable (primer trimestre 2021)
9	17/05/2021	Actualización del informe de la clasificación de riesgos de las cuotas de participación del fondo "CAPIA RADIX Fondo de Inversión"
10	30/06/2021	Designación de sociedad auditora del Fondo De Inversión Renta Variable.
11	30/06/2021	Designación de sociedad auditora CAPIA SAFI.
12	26/07/2021	Información financiera intermedia no auditada del Fondo de Inversión Renta Variable (segundo trimestre 2021)
13	10/08/2021	Informe final de la clasificación de riesgos de las cuotas de participación del fondo "CAPIA RADIX Fondo de Inversión", a consecuencia de su exclusión del RPMV.
14	27/10/2021	Información financiera intermedia no auditada del Fondo de Inversión Renta Variable (segundo trimestre 2021).

Información Financiera

■ **Análisis del resultado de las operaciones y de la situación económico financiera**

Para el ejercicio 2021, CAPIA SAFI tuvo ingresos por S/ 1,662,210, lo cual representa un incremento del 32% respecto al ejercicio anterior. Los gastos operativos ascendieron a S/ 1,383,837, lo cual representa una disminución del 11% respecto al ejercicio anterior.

En resultado neto, CAPIA SAFI presentó un resultado positivo antes de impuestos por el cual conlleva a cubrir parcialmente la pérdida tributaria que mantenía.

■ **Responsables de la elaboración y revisión de la información financiera**

Los estados financieros de CAPIA SAFI correspondientes al ejercicio 2021 han sido sometidos a examen de auditores externos de la firma Tanaka, Valdivia & Asociados Sociedad de Responsabilidad Limitada, firma miembro de Ernst & Young.



C A P I A SAFI